

**資料 民法成立史一斑（五）：筑波大学附属図書館蔵「穂積文書」採録**

著者	阿部 徹
雑誌名	筑波法政
巻	19
ページ	397-428
発行年	1996-02
URL	<a href="http://hdl.handle.net/2241/00155844">http://hdl.handle.net/2241/00155844</a>

## 民法成立史一斑(五)

—筑波大学附属図書館蔵「穂積文書」採録—

阿部 徹

### 第一部 旧民法関係資料

#### 二 財産編関係(承前)

#### 二一 民法草案財産編<sup>(1)</sup>

民法(草案)

財産編

総則 財産及ヒ物ノ区別

第一条 財産ハ各人又ハ公私ノ無形人ノ資産ヲ組成スル權利ナリ

此權利ニ二種アリ物權及ヒ人權是ナリ

第二条 物權ハ直チニ物ノ上ニ行ハレ且總テノ人ニ對抗スル

民法成立史一斑(五)

コトヲ得ヘキモノニシテ主タル有リ從タル有リ  
主タル物權ハ之ヲ左ニ掲ク

第一 完全又ハ虧缺ノ所有權

第二 用益權、使用權及ヒ住居權

第三 質借權、永借權及ヒ地上權

第四 占有權

從タル物權ハ之ヲ左ニ掲ク

第一 地役權

第二 留置權

第三 動產質權

第四 不動產質權

第五 先取特權

第六 抵當權

右第一ハ所有權ノ從タル物權ニシテ第二以下ハ人權ノ担保ヲ為ス從タル物權ナリ

### 第三条 第四条 (略)

第五條 權利ハ物權ト人權トヲ問ハス目的物ノ種種ノ區別ニ從ヒテ其様ヲ變ス其區別ハ物ノ性質、人ノ意思又ハ法律ノ規定ヨリ生ス即チ下ニ掲クル如シ

第六條 物ニ有体ナル有リ無体ナル有リ

有体物トハ人ノ感官ニ触ルルモノヲ謂フ即チ地所、建物、動物、器具ノ如シ

無体物トハ智能ノミヲ以テ理會スルモノヲ謂フ即チ左ノ如シ

### 第一 物權及ヒ人權

第二 著述、技術及ヒ發明ニ關スル權利

第三 發開シタル相統、解散シタル会社又ハ清算中ナル

共通ニ屬スル財産及ヒ債務ノ包括

### 第七條 (略)

第八條 性質ニ因ル不動産ハ左ノ如シ

第一 耕地、宅地、道路其他土地ノ部分

第二 湖、池、河川、溜井、溝渠、堀割、泉源

第三 堤塘、水剝、波止場其他此類ノ工作物

第四 土地ニ定着シタル浴場、水車、風車又ハ水力、蒸

氣ノ機械

第五 樹林、竹木其他ノ植物但第十二條ニ記載シタルモノハ此限ニ在ラス

第六 果実及ヒ收穫物ノ未タ土地ヨリ離レサルモノ但第十二條ニ記載シタルモノハ此限ニ在ラス

第七 鉱物、坑石、泥炭及ヒ肥料土ノ未タ土地ヨリ離レサルモノ

第八 建物及ヒ其外部ノ戸扉但第十二條ニ記載シタルモノハ此限ニ在ラス

第九 塙、籬、柵

第十 水ノ出入又ハ瓦斯、温氣ノ引入ノ為メ土地又ハ建物ニ附着シタル簡管

第十一 土地又ハ建物ニ附着シタル電気機器

此他總テ性質ニ因リテ移動ス可キモノト雖モ建物ニ必要ナル附屬物

第九條 動産ノ所有者カ其土地又ハ建物ノ利用、便益若クハ裝飾ノ為メニ永遠又ハ不定ノ時間其土地又ハ建物ニ備附ケタル動産ハ性質ノ何タルヲ問ハス用方ニ因ル不動産タリ即チ左ノ如シ但反對ノ証拠アルトキハ此限ニ在ラス

第一 土地ノ耕作、利用又ハ肥料ノ為メニ備ヘタル獸畜

第二 耕作ニ備ヘタル器具、種子、藁草及ヒ肥料

第三 蚕場ニ備ヘタル蚕種

第四 樹木ノ支持ニ備ヘタル棚架及ヒ杭柱

第五 土地ニ生スル物品ノ化製ニ備ヘタル器具

第六 工業場ニ備ヘタル機械及ヒ器具

第七 不動産ノ常用ニ備ヘタル浮橋及ヒ小舟但其水流ノ公有ニ属スルトキモ亦同シ

第八 園庭ニ裝置シタル石燈籠、水鉢及ヒ岩石

第九 建物ニ備ヘタル畳、建具其他ノ補足物及ヒ毀損スルニ非サレハ取離スコトラ得サル匾額、玻璃鏡、彫刻物其他各種ノ裝飾物

第十 修繕中ノ建物ヨリ取離シテ再ヒ之ニ用ユ可キ材料

第十条 法律ノ規定ニ因ル不動産ハ左ノ如シ

第一 上ニ列記シタル有体不動産ノ上ニ存スル物權

第二 不動産ノ上ニ存スル物權ヲ取得セントシ又ハ取回セントスル人權

第三 建築師ノ材料ヲ以テ建物ヲ築造セシムル債權

第四 動産タル債權ニシテ法律カ不動産ト為シ又ハ各人カ法律ノ規定ニ依リテ不動産ト為シタルモノ

第十一条 (略)

第十二条 仮ニ土地ニ定着セシメタル物ハ用方ニ因ル動産タリ即チ左ノ如シ

第一 建築ノ足場及ヒ支柱

第二 建築ヲ為スノ間其用ニ備ヘタル小屋

第三 種樹者カ売ル為メニ培養シ又ハ保存シタル草木

第四 取毀ツ為メニ讓渡シタル建物其他ノ工作物又ハ収

去スル為メニ讓渡シタル樹木及ヒ收穫物

第十三条 法律ノ規定ニ因ル動産ハ左ノ如シ

第一 上ニ列記シタル動産ノ上ニ存スル物權

第二 有体動産ヲ取得シ又ハ取回セントスル債權但不動産ヲ以テ其担保ニ充テタルトキモ亦同シ

第三 所為ヲ成就セシメ又ハ權利ノ行使ヲ止メシムル債權縱令其權利カ不動産タルトキモ亦同シ

第四 無形人タル会社存立ノ間社員カ其会社ニ對シテ有スル權利縱令不動産カ会社ニ属スルトキモ亦同シ

第五 著述、技術及ヒ發明ニ関スル權利

第十四条 發開シタル相続、解散シタル会社又ハ清算中ナル共通ニ属スル財産ノ一分ニ付テ有スル權利ノ動産タリ不動産タル性質ハ分割ニ於テ各利害關係人ノ受クル財産ノ性質ニ因リテ定マル

当事者ノ一方ノ選択ニ任スル動産又ハ不動産ヲ目的トスル扱一債權ノ性質モ亦其并濟ニ付キ選択シタル物ノ性質ニ因リテ定マル

第十五条 (略)

第十六条 物ハ左ノ如ク之ヲ觀定スルコトラ得

第一 特定物即チ某家、某田、某獸ノ如キ殊別ナル物

第二 定量物即チ金幾円、米幾石、布幾反ノ如キ数量尺

度ヲ以テ算フル物

第三 聚合物即チ群畜、書庫ノ書籍、店舗ノ商品ノ如キ増減シ得ヘキ多少類似ナル物

第四 包括財産即チ相続ノ總動産若クハ總不動産又ハ相続ノ全部若クハ一分ノ如キ資産ノ全部又ハ一分ヲ組成スル物

第十七条ノ第二十條〔略〕

第二十一條 公ノ資産ノ部分ヲ為ス物ニ公有及ヒ私有ノ二種アリ

第二十二條 公ノ無形人ニ属シ国用ニ供シタル物ハ公有ノ部分ヲ為ス即チ左ノ如シ

第一 国領ノ海及ヒ海滨但海滨ハ春分、秋分最高潮ノ到ル処ヲ以テ限ト為ス

第二 道路、鉄道、舟若クハ筏ノ通ス可キ川又ハ堀割及ヒ其床地

第三 城砦、壘壁其他陸海防禦ノ工作物

第四 軍用ノ工廠、船艦、兵器、機械其他ノ物品

第五 皇宮及ヒ官庁ノ建物

第二十三條 公ノ無形人カ各人ト同一ノ名義ニテ所有スル物ニシテ金錢ニ見積ルコトヲ得ル收入ヲ生ス可キモノハ其私有ノ部分ヲ為ス即チ国有ノ海潟、樹林、牧場ノ如シ  
所有者ナキ不動産及ヒ相続人ナクシテ死亡シタル者ノ遺産

ハ当然国ニ属ス

第二十四條ノ第二十五條〔略〕

第二十六條 物ハ私ノ所有權又ハ合意ノ目的ト為ルコトヲ得ルト否トニ從ヒテ融通物タリ不融通物タリ

爵位、勲章及ヒ官職ノ如キ公ノ秩序ノ為メ法律ニ於テ処分ヲ禁シタル物及ヒ公有ノ財産ハ不融通物ナリ

第二十七條 物ハ讓渡スコトヲ得ルモノ有リ讓渡スコトヲ得サルモノ有リ

所有權ヨリ支分シタル使用權又ハ住居權、要役地ヨリ分離セルモノト看做シタル地役及ヒ政府ノ与ヘタル開坑ノ特許其他ノ特權又ハ專占權ハ概シテ融通物ナリト雖モ讓渡スコトヲ得サルモノナリ

第二十八條 物ハ法律ニ定メタル条件ヲ具備スル占有ニ附着セル取得ノ推定ヲ受クルト否トニ從ヒテ時効ニ罹ルコトヲ得ルモノ有リ時効ニ罹ルコトヲ得サルモノ有リ

第二十九條 物ハ其所有者ノ債權者カ強制売却ヲ請求スルコトヲ得ルト否トニ從ヒテ差押フルコトヲ得ルモノ有リ差押フルコトヲ得サルモノ有リ

融通スルコトヲ得サル物、讓渡スコトヲ得サル物其他法律ノ規定又ハ人ノ処分ニテ差押ヲ禁シタル物ハ差押フルコトヲ得サルモノナリ即チ無償名義ノ設定ヲ以テ差押ヲ禁シタル養料、終身年金權ノ如シ

## 第一部 物權

### 第一章 所有權

第三十條 所有權トハ自由ニ物ノ使用、收益及ヒ処分ヲ為スノ權利ヲ謂フ

此權利ハ法律又ハ合意ヲ以テスルニ非サレハ之ヲ制限スルコトヲ得ス

第三十一條 不動産ノ所有者ハ適法ニ認メ及ヒ宣言シタル公益ニ因由シ公用徵收法ニ從ヒテ定メタル償金ノ払渡ヲ予メ受クルニ非サレハ公用徵收ノ為メ其所有權ノ讓渡ヲ強要セラルルコト無シ

動産ノ公用徵收ハ毎回定ムル特別法ニ依ルニ非サレハ之ヲ行フコトヲ得ス

官府ニ屬スル先買權及ヒ徵發令ヲ以テ定メタル物ノ徵發又ハ凶災ノ時ニ行フ物ノ徵求ニ付テハ本條ノ例ヲ用ユス

第三十二條 (略)

第三十三條 物料ノ採掘、道路ノ劃線、樹木ノ採伐、水其他ノ物ノ收取ニ付キ全国又ハ一地方ノ公益ノ為メ設ケタル地役ハ行政法ヲ以テ之ヲ規定ス

第三十四條、第三十五條 (略)

第三十六條 所有者其物ノ占有ヲ妨ケラレ又ハ奪ハレタルトキハ所持者ニ對シ權原訴權ヲ行フコトヲ得但動産及ヒ不動産ノ時効ニ関シ証拠編ニ記載シタルモノハ此限ニ在ラス

又所有者ハ第二百條乃至第二百十三條ニ定メタル規則ニ從ヒ占有ニ関スル訴權ヲ行フコトヲ得

第三十七條 數人一物ヲ共有スルトキハ持分ノ均不均ニ拘ハラス各共有者其物ノ全部ヲ使用スルコトヲ得但其用方ニ從ヒ且他ノ共有者ノ使用ヲ妨ケサルコトヲ要ス

各共有者ノ持分ハ之ヲ相均シキモノト推定ス但反對ノ証拠アルトキハ此限ニ在ラス

天然又ハ法定ノ果実及ヒ產出物ハ各共有者ノ權利ノ限度ニ應シ定期ニ於テ之ヲ分割ス

各共有者ハ其物ノ保存ニ必要ナル管理其他ノ行為ヲ為スコトヲ得

各共有者ハ其持分ニ應シテ諸般ノ負擔ニ任ス

右規定ハ使用、收益又ハ管理ヲ格別ニ定ムルノ合意ヲ妨ケス

第三十八條 処分權ニ付テハ各共有者ハ他ノ共有者ノ承諾アルニ非サレハ其物ノ形体ヲ變スルコトヲ得ス又自己ノ持分

外ニ物權ヲ付スルコトヲ得ス

共有者ノ一人其持分ヲ讓渡シタルトキハ讓受人ハ他ノ共有者ニ對シ讓渡人ニ代ハリ其地位ヲ有ス但第十四條ニ掲ケタル分割ノ効力ヲ妨ケス

第三十九條 各共有者ハ如何ナル合意アルモ共有物ノ分割ヲ請求スルコトヲ得

然レトモ共有者ハ五今年ヲ超エサル定期ノ時間分割セサルヲ約スルコトヲ得

此合意ハ何時ニテモ之ヲ更新スルコトヲ得但其時間ハ亦五今年ヲ超ユルコトヲ得ス

右規定ハ數箇ノ所有地ニ共通ナル通路、井戸、籬壁、溝渠ノ互有ヨリ生スル共有權ニ之ヲ適用セス

第四十条 數人ニテ一家屋ヲ区分シ各其一部分ヲ所有スルトキハ相互ノ權利及ヒ義務ハ左ノ如ク之ヲ規定ス

各所有者ハ離隔セル所有物ノ如クニ自己ノ持分ヲ処分スルコトヲ得

諸般ノ租税及ヒ建物並ニ其附屬物ノ共用ノ部分ニ係ル大小修繕ハ各自ノ持分ノ価格ニ応シテ之ヲ負担ス

各自ハ己レニ屬スル部分ノ床板及ヒ隔壁ノ費用ヲ一人ニテ負担ス

第四十一条 所有權ハ当事者ノ間ニ於ケルモ第三者ニ対スルモ本編及ヒ財産取得編ニ記載シタル原因及ヒ方法ニ依リ之ヲ取得シ保存シ及ヒ転付ス

主タル物ノ処分ハ従タル物ノ処分ヲ帶フ但反對ノ明示アルトキハ此限ニ在ラス

第四十二条 所有權ハ左ノ諸件ニ因リテ消滅ス

第一 任意又ハ強要ノ讓渡

第二 他人ノ物ニ自己ノ物ノ添附

第三 法律ニ依リテ宣告シタル没収

第四 取得ノ解除、銷除又ハ廢罷

第五 物ヲ処分スル能力アル所有者ノ任意ノ委付

第六 物ヲ不融通物ト為シタル相當官府ノ命令

第七 物ノ全部ノ毀滅

第四十三条 動産及ヒ不動産ノ所有權ノ取得及ヒ消滅ニ關シ取得時効ト称スルモノノ性質及ヒ効力ニ付テハ証拠編ノ末章ノ規定ニ從フ

第二章 用益權、使用權及ヒ住居權

第一節 用益權

第四十四条 (略)

第一款 用益權ノ設定

第四十五条 用益權ハ法律又ハ人意ニ因リテ設定スルモノトス

法律ニ因ル用益權ノ設定ハ父權及ヒ相続ニ關スル法律ノ規定ニ從フ

人意ニ因ル用益權ノ設定ハ所有權ノ取得及ヒ移転ニ關スル規則ニ從フ

又用益權ハ有償又ハ無償ノ名義ニテ讓渡シタル財産ノ上ニ之ヲ留存シテ設定スルコトヲ得

時効ヲ以テ用益權ノ取得ヲ証スル要件ハ時効ヲ以テ完全ノ所有權ノ取得ヲ証スル要件ニ同シ

第四十六條 用益權ハ動産ト不動産ト有体物ト無体物トヲ問ハス一切ノ融通物ノ上ニ之ヲ設定スルコトヲ得

又用益權ハ他ノ用益權、終身年金權ノ上又ハ包括名義ニテ資産ノ上ニ之ヲ設定スルコトヲ得

第四十七條 用益權ハ開始時若クハ終時ヲ定メ又ハ時期ヲ定メシテ之ヲ設定スルコトヲ得

又用益權ハ其開始時又ハ終時ヲ未必条件ノ成就ニ繫ケテ之ヲ設定スルコトヲ得

右孰レノ場合ニ於テモ其時期ハ用益者ノ終身ヲ超ユルコトヲ得ス

#### 第四十八條〔略〕

#### 第二款 用益者ノ權利

第四十九條 用益者ハ其權利ノ發開シタルトキ若シ開始時ノ定アラハ其時期ノ到来シタルトキハ次款ニ定メタル不動産形狀書、動産目錄ヲ作り及ヒ保証ヲ立ツルノ義務ヲ履行シタル後其用益權ノ存スル物ノ占有ヲ要求スルコトヲ得

用益者ハ用益物ヲ其現狀ニテ受取ル可ク修繕又ハ調適ヲ求ムルコトヲ得ス但權利發開ノ後設定者若クハ其相続人ノ過失ニ因リ又ハ發開ノ前ト雖モ其惡意ニ因リテ用益物ヲ毀損シタルトキハ此限ニ在ラス

第五十條 用益者カ收益ヲ始ムルコトヲ得ルヨリ以後ニ虛有者ノ收取シタル果実ハ用益者ニ屬ス縱令用益者カ自ラ其收

益ヲ遲延シタルモ亦同シ但其果実ノ收取及ヒ保存ノ費用ヲ虛有者ニ償還スルコトヲ要ス

用益者ハ收益ヲ始ムル時根枝ニ由リテ土地ニ附着スル果実ヲ其成熟ニ至リ收取スルノ權利ヲ有ス但耕耘、種子、栽培ノ費用ヲ虛有者ニ償還スルコトヲ要セス

#### 第五十一條ノ第五十四條〔略〕

第五十五條 用益物中ニ金穀其他日用品ノ如キ消費スルニ非サレハ使用シ及ヒ收益スルコトヲ得サル動産アルトキハ用益者ハ之ヲ消費シ又ハ讓渡スコトヲ得但用益權消滅ノ時同數量、同品質ノ物ヲ返還シ又ハ收益ヲ始ムル以前ニ評價ヲ為シタルニ於テハ其代価ヲ返還スルコトヲ要ス

右規定ハ用益權ヲ設定シタル商業株中ニ存スル商品其他ノ代替物ニ之ヲ適用ス

#### 第五十六條ノ第五十八條〔略〕

第五十九條 用益者ハ大小木ノ樹林及ヒ竹林ニ付テハ從來ノ所有者ノ慣習及ヒ採伐方ニ從ヒ定期ノ採伐ヲ為シテ收益ス採伐方ノ未タ確ニ定マラサルトキハ用益者ハ重モナル所有者又ハ公ノ無形人ニ屬スル近傍樹林ノ慣習ニ從フ但採伐スル一个月前ニ虛有者ニ予告スルコトヲ要ス

第六十條 從來ノ所有者ノ定期採伐ヲ為ササリシ保存木及ヒ大樹木ニ付テハ用益者ハ其樹木ノ定期產出物ノミヲ得ルノ權利ヲ有ス



然レトモ用益權ノ存スル建物ノ大修繕ヲ要スルトキハ用益者ハ枯レ又ハ倒レタル大樹木ヲ之ニ用ユルコトヲ得且若シ生木ヲ要スルトキハ虚有者立会ニテ其必要ヲ証セシ後之ヲ採伐スルコトヲ得

第六十一条ノ第六十三條〔略〕

第六十四條 用益者ハ用益地ヲ増加スル寄州、中州其他ノ添附地ニ付キ收益ス

然レトモ虚有者カ償金ヲ払フニ非サレハ添附地ヲ取得スルコトヲ得サリシトキハ用益者ハ用益權ノ繼續間虚有者ニ其償金ノ利息ヲ払フコトヲ要ス

用益者ハ用益不動産ニ於テ第三者ノ発見シタル埋藏物ニ付キ權利ヲ有セス

第六十五條 用益者ハ用益地ニ於テ狩猟及ヒ捕漁ヲ為スノ權利ヲ有ス

第六十六條〔略〕

第六十七條 用益者ハ直接ニ虚有者及ヒ第三者ニ對シテ其收益權ニ関スル占有及ヒ權原ノ物上訴權ヲ行フコトヲ得

又用益者ハ用益不動産ノ働方又ハ受方ノ地役ニ付キ自己ノ權利ノ範圍内ニ於テ占有ニ係ルト權原ニ係ルトヲ問ハス要請又ハ拒却ノ訴權ヲ行フコトヲ得

右孰レノ場合ニ於テモ第九十八條ノ規定ヲ適用ス

第六十八條 父母ノ外ナル用益者ハ有償又ハ無償ノ名義ニテ

其用益權ヲ讓渡シ賃貸シ又ハ用益ニ付スルコトヲ得且用益物カ抵当ト為ル可キモノナルトキハ其權利ヲ抵当ト為スコトヲ得

如何ナル場合ニ於テモ用益者ノ付与シタル權利ハ其用益權ト同シキ期間、制限及ヒ條件ニ從フ但賃貸借ノ繼續期間及ヒ其更新ニ付テハ第一百九條乃至第二百二十二條ノ規定ヲ適用ス

第六十九條 用益者ハ用益權消滅ノ時其收取セサリシ果実及ヒ產出物ノ為メ償金ヲ求ムルノ權利ヲ有セス其果実及ヒ產出物ノ猶ホ土地ニ附着スルトキト雖モ亦同シ

又用益物ニ改良ヲ加ヘテ価格ヲ増シタルトキト雖モ其改良ノ為メ虚有者ニ對シテ償金ヲ求ムルコトヲ得ス

用益者ハ自己ノ設ケタル建物、樹木、裝飾物其他ノ附加物ヲ取去スルコトヲ得但其用益物ヲ旧狀ニ復スルコトヲ要ス

第七十條 用益權消滅ノ時用益者又ハ其相続人カ前條ニ從ヒテ取去スルコトヲ得ヘキ建物及ヒ樹木等ヲ売ラントスルトキハ虚有者ハ鑑定人ノ評価シタル現時ノ代価ヲ以テ先買スルコトヲ得

用益者ハ虚有者ニ右先買權ヲ行フヤ否ヲ述フ可キノ催告ヲ為シ其後十日内ニ虚有者カ先買ノ陳述ヲ為サス又ハ之ヲ拒絶シタルトキニ非サレハ其取去ニ着手スルコトヲ得ス

虚有者カ先買ノ陳述ヲ為シタリト雖モ鑑定人又ハ裁判所ノ

処決ノ確定シタル時ヨリ一个月内ニ其代金ヲ弁済セサルト  
キハ先買權ヲ失フ但損害アルトキハ賠償ノ責ニ任ス

用益者又ハ其相続人ハ代金ノ弁済ヲ受クルマテ建物ヲ占有  
スルコトヲ得

### 第三款 用益者ノ義務

#### 第七十一条ノ第七十二条〔略〕

第七十三条 目錄ニ記シタル代替物ノ評価ハ売買ニ同シキ効  
力ヲ有ス但反對ノ明言アルトキハ此限ニ在ラス不代替物ノ  
評価ハ売買ニ同シキ効力ヲ有スルコトヲ目錄ニ明示スルニ  
非サレハ其効力ヲ有セス

有償名義ヲ以テ用益權ヲ設定シタルトキハ目錄及ヒ評價ノ  
費用ハ用益者、虛有者各其半額ヲ負担シ無償名義ノ場合ニ  
於テハ用益者之ヲ負担ス

第七十四条 用益權設定ノ時用益者ノ目錄又ハ形狀書ヲ作ル  
ノ義務ヲ免除シタルト雖モ虛有者ハ常ニ用益者ト立会ヒ又  
ハ合式ニ之ヲ召喚シ自費ヲ以テ目錄又ハ形狀書ヲ作ルコト  
ヲ得但此事ニ付キ虛有者ハ十一日以上収益ヲ遅延セシムル  
コトヲ得ス

第七十二条及ヒ第七十三条第一項ハ右ノ場合ニ之ヲ適用ス  
第七十五条 用益者ハ目錄又ハ形狀書ヲ作ルノ義務ヲ履行セ  
スシテ収益ヲ始メタルトキハ完好ナル形狀ニテ不動産ヲ受  
取リタリトノ推定ヲ受ク但反對ノ証拠アルトキハ此限ニ在

ラス

動産ニ付テハ虛有者ハ通常ノ証拠ハ勿論世評ヲ以テ其実体  
及ヒ價格ヲ証スルコトヲ得

#### 第七十六条〔略〕

第七十七条 担保ノ性質ニ付キ当事者ノ間ニ議協ハサルトキ  
ハ裁判所ハ顯然實力アル第三者ノ引受ヲ認許シ又ハ供託所  
若クハ当事者ノ認諾スル第三者ニ金錢若クハ有価物ヲ寄託  
スルヲ認許シ又ハ動産質若クハ抵当ヲ認許スルコトヲ得

#### 第七十八条ノ第八十一条〔略〕

第八十二条 用益者ノ保証人ヲ立ツルノ義務ハ設定ノ名義又  
ハ其後ノ行為ヲ以テ之ヲ免除スルコトヲ得但用益者ノ無資  
力ト為リタルトキハ此免除ハ其効ヲ失フ若シ用益者カ既ニ  
収益ヲ始メタルトキハ其用益物ヲ虛有者ニ返還シ且前二条  
ニ從ヒテ処弁ス

第八十三条 父母ノ法律上ノ用益權ニ付テハ保証人ヲ立ツル  
ノ義務ナシ

生存者間ノ贈与物ニ付キ贈与者カ自己ノ利益ノ為メ留存シ  
タル用益權ニ付テモ亦同シ

第八十四条 用益者カ収益ヲ始メタルトキハ善良ナル管理者  
ノ如ク用益物ノ保存ニ注意スルコトヲ要ス

用益者ハ其過失又ハ懈怠ヨリ生スル用益物ノ喪失又ハ毀損  
ノ責ニ任ス但虛有者ノ權利ヲ保護スル為メ用益者ニ對シテ

第四百四条ニ許可シタル処置ヲ為スコトヲ妨ケス

#### 第八十五条〔略〕

第八十六条 用益者ハ動産及ヒ不動産ノ小修繕ヲ負担シ其求償權ヲ有セス

大修繕ハ用益者ノ過失ニ因リ又ハ小修繕ヲ為ササルニ因リテ必要ト為リタルトキニ非サレハ用益者之ヲ負担セス  
屋根若クハ重モナル牆壁ノ修繕又ハ重モナル梁柱若クハ基礎ノ変更ヲ建物ノ大修繕トス

石垣、堤塘及ヒ牆壁ノ改造モ亦之ヲ大修繕ト看做ス

第八十七条 過失又ハ懈怠ノ場合ノ外用益者ハ虚有者ヲ立会ハシメ鑑定人ヲシテ大修繕ノ必要ヲ証セシメタル後虚有者其大修繕ヲ為スコトヲ拒ミタルトキハ自ラ之ヲ為スコトヲ得

用益權消滅ノ時虚有者ハ右修繕ヨリ生シタル現時ノ増価額ヲ用益者ニ弁償スルノ責ニ任ス

若シ虚有者カ大修繕ヲ為ストキハ用益者ヲ立会ハシメ鑑定人ヲシテ其必要及ヒ費用ヲ証セシメ用益者ハ毎年其費用ノ利息ヲ虚有者ニ弁償ス

#### 第八十八条〔略〕

第八十九条 用益物ニ賦課セラルル租税及ヒ毎年通常ノ公課ハ其全国ニ係ルモノト一地方ニ係ルモノトヲ問ハス用益者之ヲ負担シ其求償權ヲ有セス

用益權ノ繼續間用益物ニ賦課セラルルコト有ル可キ非常ノ公課又ハ租税ニ付テハ虚有者ハ其元本ヲ払ヒ用益者ハ此時間毎年ノ利息ヲ弁償ス

非常ノ公課又ハ租税ト看做スモノハ左ノ如シ

#### 第一 強要ノ借入

第二 増税又ハ新税但其法令ニ於テ臨時又ハ非常ノ名称ヲ付シタルトキニ限ル

#### 第九十条〔略〕

第九十一条 虚有者カ用益權設定ノ前ニ火災ニ對シテ建物ヲ保險ニ付シタルトキハ用益者ハ毎年保險料ノ利息ヲ払フノ責ニ任ス但虚有者ハ火災ノ場合ニ於テ得タル償金ノ収益ヲ用益者ニ取ラシムルコトヲ要ス

虚有者カ用益權ノ繼續間ニ完全ノ所有權ヲ保險ニ付シタルトキハ用益者ハ保險料ノ利息ヲ負担セス其償金ニ關シテハ虚有者カ自己ノ払ヒタル保險料ノ金額ヲ扣取シタル残余ニ付キ収益ス又虚有者カ其虚有權ノミヲ保險ニ付シタルトキハ用益者ハ償金ニ付キ權利ヲ有セス

海上ノ危険ニ對シ保險ニ付シタル船舶ニ付キ用益權ヲ設定シタルトキモ亦右ノ規定ヲ適用ス

第九十二条 用益者ハ自己及ヒ虚有者ノ利益ノ為メ自費ヲ以テ保險ヲ約スルコトヲ得此場合ニ於テハ用益者ハ償金ノ額内ヨリ自己ノ払ヒタル保險料ヲ扣取シ其殘額ニ付テ収益ス

又用益者ハ用益權ノ価格ノミニ付キ建物ヲ保險ニ付シタルトキハ一人ニテ保險料ヲ負擔シ災害アリシトキハ完全ノ所有權ヲ以テ其償金ヲ取得ス凍、雹其他天然ノ事變ニ対シ用益者カ收穫物又ハ產出物ヲ保險ニ付シタルトキモ亦同シ

第九十三條 第四十六條ニ定メタル如ク相続ノ包括又ハ包括名義ノ用益者ハ其得益ノ割合ニ応シテ相続ノ債務ノ利息ヲ負擔ス

右相続ノ負擔タル養料又ハ終身年金權ノ年金モ亦同上ノ割合ニ応シテ之ヲ負擔ス

第九十四條、第九十五條 (略)

第九十六條 用益權ノ繼續間用益不動産ニ第三者カ虛有者ノ權利ヲ害ス可キ侵奪ヲ加ヘ又ハ營作ヲ為ストキハ用益者ハ其事實ヲ虛有者ニ告発スルコトヲ要ス若シ此告発ヲ為ササルトキハ為メニ生シタル總テノ損害及ヒ第三者ノ取得スル時効又ハ占有權ニ付キ其責ニ任ス

第九十七條 虛有者カ原告又ハ被告トシテ用益物ノ完全ノ所有權ニ係ル訴訟ヲ為ストキハ用益者ヲ其訴訟ニ召喚スルコトヲ要ス

用益者ハ右訴訟費用ノ利息及ヒ収益ノミニ關スル訴訟費用ヲ負擔ス然レトモ用益權ノ設定証書ヲ以テ用益者ニ追奪擔保ノ權利ヲ与ヘタルトキハ用益者ハ總テノ訴訟費用ヲ負擔セス

如何ナル場合ニ於テモ用益者ハ虛有權ノミニ關スル訴訟費用ヲ分担セス

第九十八條 (略)

第四款 用益權ノ消滅

第九十九條 用益權ハ第四十二條ニ記載シタル所有權消滅ノ原因ト同一ノ原因ニ由リテ消滅スルノ外尚ホ左ノ原因ニ由リテ消滅ス

第一 用益者ノ死亡

第二 用益權ヲ設定シタル期間ノ經過

第三 用益者ノ明示シタル用益權ノ拋棄

第四 三十年間繼續シタル不使用

第五 用益者ノ収益ノ濫妄ニ因ル用益權ノ廢罷

第一百條 (略)

第一百一條 無形人ノ為メニ設定シタル用益權ハ三十年ノ期間ヲ以テ消滅ス但三十年ヨリ短キ期間ヲ以テ設定シタルトキハ此限ニ在ラス

第一百二條 用益者ハ用益權ノ拋棄ヲ以テ其拋棄前ニ履行セザリシ義務ヲ免カルコトヲ得ス

又其拋棄ハ用益者ノ權ニ基キ物ノ上ニ權利ヲ取得シタル第三者ヲ害スルコトヲ得ス

第一百三條 不使用ハ未成年者ニモ其他ノ人ニシテ之ニ対シ時効ノ經過スルコトヲ得サル者ニモ對抗スルコトヲ得ス

免責時効ニ関スル此他ノ規則ハ不使用ニ之ヲ適用ス

第百四条 用益者カ用益物ニ重大ノ毀損ヲ加フルトキ又ハ保持ノ欠缺若クハ收益ノ濫妄ニ因リテ用益物ノ保存ヲ危フスルトキハ裁判所ハ用益権消滅ノ他ノ原因ノ其一ノ生スルマテ用益者ノ費用ヲ以テ用益物ヲ管守ニ付シ又ハ此時間虚有者ヨリ毎年年用益者ニ払フ可キ金額若クハ果実ノ部分ヲ定メ虚有者ノ為メ用益権ノ廃罷ヲ宣告スルコトヲ得

裁判所ハ右ト同時ニ其年ノ果実及ヒ產出物ノ分割ヲ定ム

将来ニ於テ用益者ニ払フ可キ金額又ハ果実ノ価額ハ用益者日割ヲ以テ之ヲ取得ス

第百五条〔略〕

第百七条 用益物カ公用徴収ヲ受ケタルトキハ用益者ハ其償金ニ付キ收益ス此場合ニ於テ用益者ハ其收益スル金額ニ対シテ保証人ヲ立ツルコトヲ要ス但此場合ヲ予見シテ特ニ其義務ヲ免除シタルトキハ此限ニ在ラス

第九十条第九十一条及ヒ第九十二条ニ規定シタル場合ニ於テモ亦同シ

第百八条 湖、池ノ用益権ハ其永久乾涸スルニ至リシトキハ消滅ス

之ニ反シテ土地ノ用益権ハ水ノ永久其土地ヲ浸没スルニ至リシトキハ消滅ス

第百九条 第百四条ニ掲ケタル場合ヲ除クノ外用益権消滅ノ

時猶ホ土地ニ附着スル果実及ヒ產出物ハ虚有者ニ属ス其栽培又ハ作業ノ費用ハ之ヲ償還スルコトヲ要セス但不動產賃借人カ果実ニ付キ既ニ得タル權利ヲ妨ケス

## 第二節 使用権及ヒ住居権

第百十條 使用権ハ使用者及ヒ其家屬ノ需用ノ程度ニ限ルノ用益権ナリ

住居権ハ建物ノ使用権ナリ

使用権及ヒ住居権ハ用益権ト同一ノ方法ニ因リテ成立シ及ヒ同一ノ原因ニ因リテ消滅ス

第百十一條 使用権及ヒ住居権ノ程度ヲ定ムル為メ使用者ノ家屬ヲ組成スト看做ス可キ者ハ使用者ト同居スル正当ノ配偶者其正当、養、私ノ卑屬親又ハ尊屬親及ヒ使用者又ハ此等ノ親屬ノ隨身僕婢ナリ

第百十二條 設定ノ名義又ハ其後ノ合意ヲ以テ土地ノ使用権ヲ行フノ方法ヲ定メス又ハ住居権ヲ行フ可キ建物ヲ定メサルトキハ當事者立会ノ上裁判所其意見ヲ聴キテ之ヲ定ム

第百十三條〔略〕

第百十四條 使用権又ハ住居権ヲ有スル者ハ用益者ト同シク動產ノ目録及ヒ不動產ノ形状書ヲ作り且保証人ヲ立ツルノ責ニ任ス

又用益者ト同一ノ注意ヲ為シ及ヒ自己ノ過失ニ付テハ之ト同一ノ責ニ任ス

又其收益ノ割合ニ応シ用益者ト同シク修繕費用、租税、公課及ヒ訴訟費用ヲ分担ス

### 第三章 質借權、永借權及ヒ地上權

#### 第一節 質借權

第百十五條 動産及ヒ不動産ノ質貸借ハ質借人ヨリ質貸人ニ金錢其他ノ有価物ヲ定期ニ払フノ約ニテ質借人ニ或ル時間質借物ノ使用及ヒ収益ヲ為スノ權利ヲ与フ但後ノ第二款及ヒ第三款ニ定メタル如ク合意ニ因リ又ハ法律ノ効力ニ因リテ當事者ノ負担スル相互ノ義務ヲ妨ケス

第百十六條 国、府、県、市、町、村及ヒ公設所ニ属スル財産ノ質貸借ハ行政法ヲ以テ之ヲ規定ス

#### 第一款 質借權ノ設定

第百十七條ノ第百十八條〔略〕

第百十九條 法律上又ハ裁判上ノ管理者ハ其管理スル物ヲ質貸スルコトヲ得然レトモ管理者カ期間ニ付キ特別ノ委任ヲ受ケスシテ質貸スルトキハ左ノ期間ヲ超ユルコトヲ得ス

第一 獸畜其他ノ動産ニ付テハ二個年

第二 居宅、店舖其他ノ建物ニ付テハ三個月

第三 耕地、牧場、樹林、池沼其他土地ノ部分ニ付テハ

五個年

第百二十條 管理者ハ前條ニ記載シタル質貸物ノ區別ニ從ヒ現期間ノ満了ニ先タツ三個月、四個月又ハ六个月内ニ非サレ

ハ同一ノ期間ヲ以テ質貸借ヲ更新スルコトヲ得ス

然レトモ右ノ時期ニ先タチ為シタル更新ハ管理者ノ委任ノ止ムヨリ前ニ既ニ新期間ノ始マリシトキハ無効ナラス

第百二十一條 管理者ハ金錢外ノ有価物ヲ質貸ト為シテ質貸スルコトヲ得ス

然レトモ耕地ニ付テハ其產出物ヲ質貸ト為シテ質貸スルコトヲ得

第百二十二條〔略〕

第百二十三條 自己ノ財産ヲ管理スルコトヲ得ル婦及ヒ既脱後見ノ未成年者モ亦管理者ト同一ノ条件ニ從フニ非サレハ其財産ヲ質貸スルコトヲ得ス

第百二十四條 質借人ハ前數條ニ反シタル質貸借又ハ其更新ノ無効又ハ短縮ヲ請求スルコトヲ得ス

然レトモ所有者其權利ヲ自在ニスルコトヲ得ルニ至リタルトキハ質借人ハ所有者ノ認諾スルヤ否ノ意思ヲ第百十九條ニ區別シタル質借物ノ性質ニ從ヒ八日、十五日又ハ三十日ノ期間ニ述フルヲ常ニ要求スルコトヲ得

所有者カ其意思ヲ述フルコトヲ拒ムトキハ質借人ハ起初又ハ更新ニ於テ定メタル如ク質借期間ヲ維持セント述フルコトヲ得

第百二十五條〔略〕

#### 第二款 質借人ノ權利

## 第二百二十六条 (略)

第二百二十七条 質借人ハ其収益ヲ始ムル為メニ定メタル時期ニ於テ賃借物ノ占有ヲ質借人ニ要求スルコトヲ得然レトモ其目錄又ハ形狀書ヲ作り及ヒ保証人ヲ立ツルノ責ニ任セス但契約ニ因リテ其實ニ任スルトキハ此限ニ在ラス

第二百二十八条 質借人ハ物ノ引渡前ニ其用方ニ從ヒテ一切ノ修繕ヲ完好ニスルヲ質借人ニ要求スルコトヲ得

其他質借人ハ賃貸借ノ期間大小修繕ヲ為スノ責ニ任ス但左ノ二項ニ掲ケタル修繕及ヒ質借人又ハ其僕婢ノ過失若クハ懈怠ニ因リテ必要ト為リタル修繕ハ質借人之ヲ負担ス質借人ハ賃貸借ノ期間量、建具、塗彩及ヒ壁紙ノ保持ヲ負担セス

又井戸、用水溜、汚物溜又ハ水道管ノ疏浚及ヒ普通ニ賃借人ノ為ス可キ修繕ヲ負担セス

第二百二十九条 建物ニ必要ト為リタル大修繕ハ質借人ヨリ之ヲ要求セス且此カ為メ質借人ニ多少ノ不便ヲ生セシム可シト雖モ質借人之ヲ為スコトヲ得

然レトモ質借人ハ右修繕ノ一个月ヨリ長ク継続スルトキハ借賃ノ減少ヲ要求スルコトヲ得又時間ノ如何ヲ問ハス右修繕ノ為メ其賃借物中住居ス可キ全部又ハ商業若クハ工業ニ極メテ必要ナル部分ヲ失フ可キトキハ質借人ハ賃貸借ノ銷除ヲ請求スルコトヲ得

第三百十条 質借人カ第三者ノ所為ニ因リテ収益ノ權利ニ妨

害又ハ爭論ヲ受ケ其原因質借人ノ責ニ帰ス可カラサルトキ質借人ヨリ合式ニ告知ヲ受ケタル質借人ハ其訴訟ニ参加シテ質借人ヲ担保シ又ハ損害ヲ賠償スルコトヲ要ス

第三百十一条 妨害カ戰爭、旱魃、洪水、暴風、火災ノ如キ不可抗力又ハ官ノ処分ヨリ生シ此カ為メ毎年ノ収益ノ三分之一以上損失ヲ致シタルトキハ質借人ハ其割合ニ応シテ借賃ノ減少ヲ要求スルコトヲ得

又右ノ妨害カ引続キ三ヶ年ニ及フトキハ質借人ハ賃貸借ノ銷除ヲ請求スルコトヲ得建物ノ焼失其他ノ毀滅ノ場合ニ於テ所有者カ一ヶ年内ニ之ヲ再造セサルトキモ亦同シ

## 第三百十二条 (略)

第三百十三条 質借人ハ質借人ノ明許ヲ要セスシテ賃借地ニ適宜ニ建物ヲ築造シ又ハ樹木ヲ栽植スルコトヲ得但現在ノ建物又ハ樹木ニ何等ノ變更ヲモ加フルコトヲ得ス

質借人ハ旧狀ニ復スルコトヲ得ヘキトキハ其築造シタル建物又ハ栽植シタル樹木ヲ賃貸借ノ終ニ収去スルコトヲ得但第三百四十六条ヲ以テ質借人ニ与ヘタル權能ヲ妨ケス

第三百十四条 質借人ハ賃貸借ノ期間ヲ超エサルニ於テハ其賃借權ヲ無償若クハ有償ノ名義ニテ讓渡シ又ハ其賃借物ヲ転貸スルコトヲ得但反對ノ慣習又ハ合意アルトキハ此限ニ在ラス

賃借人ハ譲渡ノ場合ニ於テハ贈与者又ハ売主ノ權利ヲ有シ  
転貸ノ場合ニ於テハ賃借人ノ權利ヲ有ス

右孰レノ場合ニ於テモ賃借人ハ賃借人ニ對シテ其義務ヲ免  
カルコトヲ得ス但賃借人カ転借人ト更改ヲ為シタルトキハ  
此限ニ在ラス

果実又ハ產出物ノ一分ヲ以テ借賃ト為シ金錢ヲ以テ之ニ代  
フルコトヲ許ササルトキハ賃借權ノ譲渡又ハ転貸ハ賃借人  
ノ承諾アルニ非サレハ之ヲ為スコトヲ得ス

第三百三十五条 不動産ノ賃借人ハ其權利ヲ抵当ト為スコトヲ  
得但譲渡又ハ転貸ヲ為スコトヲ得ヘキトキニ限ル

第三百三十六条 (略)

### 第三款 賃借人ノ義務

第三百三十七条 第三百三十八条 (略)

第三百三十九条 数人カ一箇ノ契約ヲ以テ一箇ノ不動産ヲ賃借  
シタルトキハ借賃ヲ払フノ義務ハ各賃借人又ハ其相続人ニ  
在テハ連帶ニシテ且不可分ナリ

第三百四十条 賃借人借賃ヲ払ハス其他賃借ノ特別ナル項目  
又ハ条件ヲ履行セサルトキハ賃借人ハ賃借人ニ對シテ其履  
行ヲ強要シ又ハ損害アルトキハ其賠償ヲ得テ賃借ノ銷除  
ヲ請求スルコトヲ得

第三百四十一条 賃借人ハ賃借物ニ直接ニ賦課セラルル通常及  
ヒ非常ノ租税ヲ負担セス若シ租税法ニ依リテ賃借人ヨリ徴

収スルコト有ルトキハ其借賃ヨリ之ヲ扣除シ又ハ賃借人ヨ  
リ賃借人ニ之ヲ償還ス但反對ノ合意アルトキハ此限ニ在ラ  
ス

然レトモ賃借人ノ築造シタル建物ニ賦課セラレ又ハ賃借不  
動産ニ於テ賃借人ノ営ム商業若クハ工業ニ賦課セラルル租  
税其他ノ公課ハ賃借人ノ負担ス

第三百四十二条 (略。成案一四一条と同一)

第三百四十三条 賃借人ハ賃借物ノ看守及ヒ保存ニ付キ用益者  
ト同一ノ義務ヲ負担ス

第三者カ賃借物ニ侵奪ヲ加ヘ又ハ營作ヲ為ストキハ賃借人  
ハ第九十六条ニ記載シタル如ク用益者ト同一ノ責ニ任ス

第三百四十四条 一箇ノ建物ニ数人ノ賃借人アルトキハ各賃借  
人ハ所有者ニ對シ其賃借部分ノ価額ニ応シテ火災ノ責ニ任  
ス但各賃借人又ハ其幾人ニ過失ナキノ証拠アルトキハ此限  
ニ在ラス

所有者カ焼失セシ建物ノ一部分ニ住居シタルトキモ亦同シ  
第三百四十五条 第三百四十六条 (略。成案一四三条 一四四  
条と同一)

### 第四款 賃借權ノ消滅

第三百四十七条 (略。成案一四五条と同一)

第三百四十八条 意外又ハ不可抗ノ原因ニ由リテ賃借物ノ三分  
一以上又ハ住居若クハ營業ニ必要ナル部分ノ滅失シタルト



キハ質借人ハ質貸借ノ銷除ヲ要求シ又ハ質貸借ヲ維持シテ  
借賃ノ減少ヲ要求スルコトヲ得

公用ノ為メ質借物ノ一分カ徴收セラレタルトキハ質借人ハ  
常ニ借賃ノ減少ヲ要求スルコトヲ得

第四百九条 期間ノ定アル質貸借ノ終リタル後質借人仍ホ  
収益シ質貸人之ヲ知りテ故障ヲ為ササルトキハ新質貸借暗  
ニ成立シ前質貸借ト同一ノ負担及ヒ条件ニ從フ

然レトモ前質貸借ヲ担保シタル抵当ハ消滅シ保証人ハ義務  
ヲ免カル

新質貸借ハ下ノ数条ニ記載シタル如ク解約申入ニ因リテ終  
了ス

第五百十條 家具ノ附キタル建物ノ全部又ハ一分ノ質貸借ニ  
シテ其期間ヲ明示セス其借賃ヲ一年、一月又ハ一日ヲ以テ  
定メタルモノハ一年、一月又ハ一日ノ間之ヲ為シタルト推  
定ス但前条ニ記載シタル黙示ノ更新ヲ妨ケス

動産ノミヲ以テ目的ト為シタル質貸借ニ付テモ亦同シ

第五百十一條 家具ノ附カサル建物ノ質貸借ハ期間ヲ定メサ  
ルトキ又ハ之ヲ定メタルモ黙示ノ更新アリタルトキハ何時  
ニテモ当事者ノ一方ノ解約申入ニ因リテ終了ス  
解約申入ヨリ返却マテノ時間ハ左ノ如シ

第一 建物ノ全部ニ付テハ三个月

第二 建物ノ一分ニ付テハ二个月

第五百十二條 家具ノ附キタル建物ノ質貸借ニ付キ黙示ノ更  
新アリタルトキハ解約申入ヨリ返却マテノ時間ハ左ノ如シ

第一 前質貸借ノ期間ヲ三个月又ハ其以上ニ定メタルト  
キハ一个月

第二 三个月未満ノ質貸借ニ付テハ原期間ノ三分一

第三 日日ノ質貸借ニ付テハ二十四時

右規定ハ黙示ノ更新後ノ動産ノ質貸借ニ付テモ亦之ヲ適用  
ス

第五百十三條 土地ノ質貸借ニシテ期間ヲ定メサルモノ又ハ  
期間ヲ定メタルモ黙示ノ更新アリタルモノハ耕地ニ付テハ  
主タル收穫季節ヨリ不耕地ニ付テハ返却セシム可キ時期ヨ  
リ一个年前ニ解約申入ヲ為スニ因リテ終了ス

質貸セシ建物ニ備ヘタル動産又ハ用方ニ因ル不動産ト看做  
ス可キ動産ノ質貸借ハ其建物ノ質貸借ノ終了スルニ非サレ  
ハ終了セス

第五百十四條 (略。成案一五二条と同一)

第五百十五條 如何ナル場合ニ於テモ質借人ノ權利ノ存スル  
一切ノ收穫物ヲ収去スル前ニ質貸借ノ終了シタルトキハ質  
貸人又ハ新質借人ハ前質借人ノ之ヲ収去スルニ委ヌルコト  
ヲ要ス

又質借人ハ土地ノ收穫物ヲ収去シタル部分ニ於テ質貸借ノ  
終了前ニ急要ノ作業ヲ為スコトヲ質貸人又ハ新質借人ニ許

スコトヲ要ス但賃借人此カ為メ妨害ヲ受ク可キトキハ此限ニ在ラス

第百五十六條 賃借人カ質貨物ヲ讓渡サントシ又ハ自己ノ為メ若クハ他ノ特別ナル原因ノ為メ之ヲ取戻サントスルトキハ期間ノ滿了前ト雖モ質貸借ヲ銷除スルコトヲ得ルノ權能ヲ留保シタル場合又賃借人カ質貸借ノ無用ト為ル可キ未定事故ヲ慮カリテ同一ノ權能ヲ留保シタル場合ニ於テハ各自ニ前數條ニ定メタル時期ニ於テ予メ解約申入ヲ為スコトヲ要ス

## 第二節 永借權及ヒ地上權

### 第一款 永借權

第百五十七條 永賃借トハ期間三十个年ヲ超ユル不動産ノ賃貸借ヲ謂フ

永賃借ハ五十个年ヲ超ユルコトヲ得ス此期間ヲ超ユル賃借ハ之ヲ五十个年ニ短縮ス

永賃借ハ常ニ之ヲ更新スルコトヲ得然レトモ其更新ノ時ヨリ五十个年ヲ超ユルコトヲ得ス

當事者カ永賃借契約ナルコトヲ明示シ其期間ヲ定メサルトキハ其賃借ハ四十个年ニシテ終了ス

本法頒布以前ニ期間ヲ定メテ為シタル不動産ノ質貸借ハ五十个年ヲ超ユルモノト雖モ其全期間有効ナリ

本法頒布以前ニ期間ヲ定メスシテ為シタル荒蕪地又ハ未耕

地ノ質貸借及ヒ永小作ト称スル質貸借ノ終了ノ時期及ヒ條件ハ日後特別法ヲ以テ之ヲ規定ス

第百五十八條 (略。成案一五六條と同一)

第百五十九條 當事者相互ノ權利及ヒ義務ハ永賃借ノ設定契約ヲ以テ之ヲ定ム

特別ノ合意ナキトキハ下ノ規定ニ從フノ外通常質貸借ノ規則ニ從フ

第百六十條 (略。成案一五八條と同一)

第百六十一條 永借人ハ原野ヲ開墾スルコトヲ得然レトモ所有者ノ承諾アルニ非サレハ定期採伐ニ供シタル小木林ノ樹木ヲ採取ルコトヲ得ス又定期採伐ニ供セサル樹木ニシテ既ニ二十个年ヲ過キ且其成長ノ年期カ賃借ノ期間ヲ超ユ可キモノヲ採伐スルコトヲ得ス

第百六十二條 (略。成案一六〇條と同一)

第百六十四條 永借人ハ其分限ヲ以テ地底ニ在ル鉱物ノ採掘ヲ繼續スルコトヲ得ス

永借人ハ開坑ノ特許ヲ得タル者ヨリ所有者ニ払ヘル償金ニ付キ何等ノ權利ヲモ有セス然レトモ右特許ヲ得タル者ノ地表ニ加ヘタル損害ノ為メ賠償ヲ受クルノ權利ヲ有ス

第百六十五條 (略。成案一六三條と同一)

第百六十六條 (略。成案一六四條と同一)

第六百六十七條 意外ノ事又ハ不可抗力ニ因リテ貸借ノ期間ニ

起リタル毀損ハ借貸減少ノ理由ト爲ラス但第六百七十條ニ定メタル銷除ノ權利ヲ妨ケス

第六百六十八條 永借物ニ賦課セラルル通常又ハ非常ノ租税其他ノ公課ハ永貸人ヨリ之ヲ徵收スト雖モ永借人ハ之ヲ償還スルコトヲ要ス

第六百六十九條 永貸人ハ前條ノ償還ヲ受ケス又ハ三ヶ年間引續キ貸賃ノ払入ヲ受ケサルトキハ永貸借ノ銷除ヲ請求スルコトヲ得

又永借人カ他ノ債權者ノ訴追ニ因リテ破産又ハ無資力ノ宣告ヲ受ケタルトキハ永貸人ハ弁済ノ如何ナル不足ニ拘ハラズ銷除ヲ請求スルコトヲ得但其債權者カ借貸ヲ延滞ナク払入ルコトヲ担保スルトキハ此限ニ在ラス

第六百七十條 永借人ハ意外ノ事又ハ不可抗力ニ因リテ三ヶ年間引續キ全ク不動産ノ收益ヲ得ル能ハス又ハ其一分ノ毀損ニ因リテ将来ノ收益カ借貸ノ年額ヲ超ユ可キ見込ナキトキハ永貸借ノ銷除ヲ請求スルコトヲ得

第六百七十一條 永借人カ永借地ニ加ヘタル改良及ヒ栽植シタル樹木ハ永貸借ノ満期又ハ其銷除ニ當リ賠償ナクシテ之ヲ殘置クモノトス

建物ニ付テハ通常賃貸借ニ関スル第四百六條ノ規定ヲ適用ス

## 第二款 地上權

第六百七十二條 地上權トハ他人ノ所有ニ屬スル土地ノ上ニ於テ建物又ハ樹木ヲ完全ノ所有權ヲ以テ占有スルノ權利ヲ謂フ

第六百七十三條 (略。成案一七二條と同一)

第六百七十四條 地上權者カ讓受ケタル建物又ハ樹木ノ存スル土地ノ面積ニ応シテ土地ノ所有者ニ定期ノ納額ヲ払フ可キトキハ其權利及ヒ義務ハ其払フ可キ納額ニ付テハ通常賃貸借ニ関スル規則ニ從ヒ其繼續スル期間ニ付テハ第六百七十七條ノ規定ニ從フ

右納額ニ付テハ新ニ建物ヲ築造シ又ハ樹木ヲ栽植スル爲メ土地ヲ賃借シタルトキモ亦同シ

第六百七十五條 既ニ存セル建物又ハ樹木ニ於ケル地上權ノ設定ニ際シ從トシテ之ニ屬ス可キ周辺ノ地面ヲ明示セサルトキハ左ニ掲クル規定ニ從フ

建物ニ付テハ地上權者ハ其建坪ノ全面積ニ同シキ地面ヲ得ルノ權利ヲ有ス此配置ハ鑑定人ヲシテ土地及ヒ建物ノ周圍ノ形狀ト建物ノ各部ノ用方トヲ斟酌セシメテ之ヲ爲ス

樹木ニ付テハ地上權者ハ其最長大ナル外部ノ枝ノ蔭蔽ス可キ地面ヲ得ルノ權利ヲ有ス

第六百七十六條 (略。成案一七五條と同一)

第六百七十七條 既ニ存セル建物又ハ地上權者ノ築造ス可キ建

物ニ付キ設定名義ヲ以テ地上権ノ繼續期間ヲ定メサルトキハ此建物ノ存立ニ同シキ時期間其權利ヲ設定シタルモノト推定ス但其大修繕ハ土地ノ所有者ノ承諾アルニ非サレハ之ヲ為スコトヲ得ス

既ニ存セル樹木又ハ地上権者ノ栽植ス可キ樹木ニ付テハ其地上権ハ樹木ヲ採伐スル時期マテ又ハ其有用ナル最長大ニ至ル可キ時期マテ之ヲ設定シタリト推定ス

此他地上権ハ通常賃借權ト同一ノ原因ニ由リテ消滅ス但所有者ノ為ス解約申入ハ此限ニ在ラス

地上権者ハ一個年前ニ予告ヲ為シ又ハ未タ払期限ノ至ラサル納額ノ一個年分ヲ払フトキハ常ニ解約申入ヲ為スコトヲ得

第百七十八條 建物又ハ樹木ノ契約前ヨリ存スルト否トヲ問ハス地上権者之ヲ売ラントスルトキハ土地ノ所有者ニ先買權ヲ行フヤ否ヲ述フ可キノ催告ヲ一個月前ニ為スコトヲ要ス

右先買權ニ付テハ此他尚ホ第七十條ノ規定ニ從フ

第百七十九條 本法頒布ノ時ニ存スル地上権ハ左ノ規定ニ從フ

期限ヲ立テテ設定シタル地上権ハ其期限ニ至リ当然消滅ス期限ヲ立テスシテ設定シタル地上権ハ第百七十七條ニ從ヒテ建物ノ存立ト同シク繼續ス

右同様ノ地上権ハ共ニ前條ニ規定シタル先買權ニ服ス

#### 第四章 占有

第一節 占有ノ種類及ヒ占有スルコトヲ得ヘキ物

第百八十條ノ第百八十一條〔略。成案一七九條ノ一八〇條と同一〕

第百八十二條 法定ノ占有カ占有ノ權利ヲ授付ス可キ性質アル權利行為ニ基クトキハ讓渡人ニ授付ノ分限ナキヲ以テ其効力ヲ生スル能ハサルトキト雖モ其占有ハ正名義ノ占有ナリ

占有カ侵奪ニ因リテ成リタルトキハ其占有ハ無名義ノ占有ナリ

第百八十三條 正名義ノ占有ハ名義創設ノ當時ニ於テ占有者カ其名義ノ瑕疵ヲ知ラサリシトキハ之ヲ善意ノ占有トシ此ニ反スルトキハ惡意ノ占有トス

法律ノ錯誤ハ善意ニ付テノ利益ヲ受クル為メニ之ヲ申立ツルコトヲ許サス但第百九十五條ノ規定ヲ妨ケス

善意タルコトハ名義ノ瑕疵ヲ覺知シタルトキハ止ム

第百八十四條 強暴又ハ隱密ノ占有ハ之ヲ瑕疵ノ占有トス占有カ暴行又ハ脅迫ニ因リテ成リ又ハ保持セラレタルトキ

ハ其占有ハ強暴ノ占有ナリ

占有カ公然且外見ノ所為ニ因リテ当事者ニ相応ニ見ハレサルトキハ其占有ハ隱密ノ占有ナリ

右占有カ平穩ト為リ又ハ公頭ト為リタルトキハ其瑕疵ハ消滅ス

第百八十五條 自然ノ占有トハ占有者カ自己ノ權利ヲ主張セスシテ為ス有体物ノ所持ヲ謂フ

公有物ニ付テハ各人ハ自然ノ占有ノミヲ為スコトヲ得

第百八十六條 容假ノ占有トハ占有者カ他人ノ名ヲ以テ其人ノ為メニスル物ノ所持又ハ權利ノ行使ヲ謂フ

容假ノ占有者カ自己ノ為メニ占有ヲ始メタルトキハ其占有ノ容假ハ止ミテ法定ト為ル

然レトモ占有ノ基本タル名義ノ性質ヨリ生スル容假ハ左ニ掲クル原因ノ一二由ルニ非サレハ止マス

第一 占有ノ利益ヲ受クル人ニ告知シタル裁判上又ハ裁判外ノ行為ニシテ其人ノ權利ニ對スル明確ノ異議ヲ含メルモノ

第二 契約者又ハ第三者ニ出テタル名義ノ轉換ニシテ其占有ニ新原因ヲ付スルモノ

第百八十七條 占有者ハ常ニ自己ノ為メニ占有スルモノトノ推定ヲ受ク但占有ノ名義又ハ事情ニ因リテ容假ノ証拠アルトキハ此限ニ在ラス

第百八十八條 正名義ノ証拠アル占有ハ之ヲ善意ノ占有ナリト推定ス但反對ノ証拠アルトキハ此限ニ在ラス

第百八十九條 強暴ノ証拠ナキ占有ハ之ヲ平穩ノ占有ト推定

ス

公頭ハ之ヲ推定セス必ス之ヲ証スルコトヲ要ス  
前後二箇ノ時期ニ於テ証拠アリタル占有ハ其中間繼續シタリトノ推定ヲ受ク但其占有ノ中断又ハ停止ノ証拠アルトキハ此限ニ在ラス

第二節 占有ノ取得

第百九十條 法定ノ占有ハ或ル物ノ所有權又ハ或ル權利ヲ自己ノ有ト為スノ意思ヲ以テ其物ヲ把握シ又ハ其權利ヲ実行スルノ所為ニ因リテ之ヲ取得ス

第百九十一條 物ヲ所持シ又ハ權利ヲ行使スルノ所為ハ之ヲ第三者ニ委ヌルコトヲ得但占有スルノ意思ハ占有ニ付キ利益ヲ得ント主張スル其人ニ存スルコトヲ要ス

然レトモ無能力者及ヒ無形人ハ其名代人ノ意思及ヒ所為ニ因リテ占有ノ利益ヲ受クルコトヲ得

第百九十二條 把握ノ所為ハ簡易ノ引渡又ハ占有ノ改定ヲ以テ之ニ代フルコトヲ得

權利ノ行使ニ付テハ初メ他人ノ名ヲ以テ行使セル者カ爾後自己ノ為メニ行使スルニモ亦当事者ノ意思ノミニテ足ル又初メ自己ノ為メ行使セル者カ爾後他人ノ為メニ行使スルニ付テモ亦同シ

初メ容假ノ名義ヲ以テ占有シタル物ヲ其占有者ニ爾後自己ノ物ト看做スコトヲ得セシムル新名義ニ依リテ之ヲ保存セ

シメタルトキハ簡易ノ引渡アリタリトス

初メ物ヲ自己ニ屬ストシテ占有シタル占有者カ爾後他人ノ名ヲ以テ其人ノ為メ占有ヲ繼續スルコトヲ承諾シタルトキハ占有ノ改定アリタリトス

第百九十三條 占有ハ前主ニ於テ存シタル占有ノ性質及ヒ瑕疵ヲ以テ相続人其他包括名義ノ相続人ニ移転ス

物又ハ權利ノ特定名義ノ取得者ハ其利益ニ從ヒ或ハ自己ノ占有ノミヲ申立テ或ハ自己ノ占有ニ讓渡人ノ占有ヲ併セテ申立ツルコトヲ得

### 第三節 占有ノ効力

第百九十四條 法定ノ占有者ハ反對ノ証拠アルニ非サレハ其行使セル權利ヲ適法ニ有スルモノトノ推定ヲ受ク其權利ニ

關スル權原ノ訴ニ付テハ常ニ被告タルモノトス

第百九十五條 正名義且善意ノ占有者ハ天然ノ果実及ヒ產出物ニ付テハ自身又ハ代人ヲ以テ土地ヨリ離シタル時ニ於テ之ヲ取得シ法定ノ果実ニ付テハ用益者ニ關シ規定シタル如ク日割ヲ以テ之ヲ取得ス

占有者カ正名義ヲ有セスシテ事實又ハ法律ノ錯誤ニ因リテ惡意ナキトキハ其消費シタル果実ニ付キ利益ヲ得サリシ証拠ヲ拳クルニ於テハ之ヲ返還スルノ責ニ任セス

占有者カ其占有セシ物又ハ權利ノ自己ニ屬セサルコトヲ覺知シタルトキハ將來ニ向ヒテ果実返還ノ責ヲ生ス又訴訟ニ

於テ確定ニ敗訴シタルトキハ其出訴ノ時ヨリ此責ヲ生ス

第百九十六條 惡意ノ占有者ハ回復ノ請求ヲ受ケタル物又ハ權利ハ勿論現物ニテ仍ホ占有スル果実及ヒ產出物ヲ返還シ且其既ニ消費シ又ハ過失ニ因リテ損傷シ又ハ收取ヲ怠リタル果実及ヒ產出物ノ代価ヲ返還スルノ責ニ任セス

回復者ハ果実ノ通常ノ負担タル費用ヲ占有者ニ償還スルコトヲ要ス

強暴又ハ隱密ノ占有者ハ其名義ノ正当ナルコトヲ自ラ信セシトキト雖モ果実ニ關シテハ常ニ之ヲ惡意ノ占有者ト看做ス

第百九十七條 占有者ハ善意ナルト惡意ナルトヲ問ハス物ノ保存ノ為メ又ハ物ノ増価ノ為メ費シタル金額ヲ回復者ヨリ償還セシムルコトヲ得

右孰レノ占有者モ其分限ノミニテハ奢樂ノ為メ費シタル金額ノ償還ヲ求ムルコトヲ得ス

第百九十八條 前二條ノ場合ニ於テ善意ノ占有者ハ回復者ノ言渡サレタル保存又ハ増価ノ為メノ費用ノ全償ヲ得ルマテ物ノ上ニ留置權ヲ有ス

惡意ノ占有者ハ保存ノ費用ノミニ付キ留置權ヲ有ス

第百九十九條 物カ毀損ヲ受ケ又ハ價格ヲ減シ其實ヲ占有者ニ歸ス可キトキハ惡意ノ占有者ニ在テハ如何ナル場合ニ於テモ所有者ニ賠償ヲ為シ善意ノ占有者ニ在テハ其毀損又ハ

減価ニ因リ利益ヲ得タル場合ニ於テ其利益ノ限度ニ応シ賠償ヲ為スコトヲ要ス

## 第二百条 〔略。成案一九九条と同一〕

第二百一条 保持訴権ハ不動産ト動産ノ包括ト特定動産トヲ問ハス其占有ニ関シ第三者ヨリ反対ノ主張ヲ含メル事実上又ハ權利上ノ妨害ヲ受クル占有者ニ屬ス

此訴権ハ妨害ヲ止マシメ又ハ賠償ヲ得ルヲ以テ其目的トス  
第二百二条 新工告発訴権ハ竣成ノ上ハ占有ノ妨害ト為ル可キ隣地ノ新工事ヲ廃止セシメ又ハ変更セシムル為メ不動産ノ占有者ニ屬ス

第二百三条 急害告発訴権ハ或ハ建物、樹木其他ノ物ノ傾倒ニ因リ或ハ堤塘、水溜、水樋ノ破潰ニ因リ或ハ火、燃燒物、爆発物ノ必要ノ予防ヲ為ササル使用ニ因リテ隣地ヨリ生スル損害ヲ懼ル可キ至当ノ事由アル不動産ノ占有者ニ屬ス  
此訴権ハ右危険ニ対スル予防ノ処分ヲ命令セシメ又ハ未定ノ損害ニ対スル賠償ノ保証人ヲ立テシムルヲ以テ其目的トス

第二百四条 保持訴権及ヒ新工告発訴権ハ平穩且公顯ナル法定ノ占有者ノミニ屬ス但不動産又ハ動産ノ包括ニ付テハ其占有ノ滿一個年以來継続シタルコトヲ要ス

第二百五条 回収訴権ハ暴行、脅迫又ハ詐術ヲ以テ不動産若クハ動産ノ包括若クハ特定動産ノ全部又ハ一分ノ占有ヲ奪

ハレタル占有者ニ屬ス但其占有カ被告ニ対シテ此等ノ瑕疵ノ一ヲモ帶ヒサルコトヲ要ス

此訴権ハ侵奪ノ占有ヲ特定名義ニテ承継シタル者ニ対シテ之ヲ行フコトヲ得ス但其者カ侵奪ノ不法ノ所為ニ関与シタルトキハ此限ニ在ラス

第二百六条ノ第二百七条 〔略。成案二〇五条ノ二〇六条と同一〕

第二百八条 占有ノ訴ハ權原ノ訴ト併行スルコトヲ得ス

判事ハ當事者ノ權利ノ本源ヨリ出テタル理由ニシテ其權利ヲ予決ス可キモノニ基キテ占有ノ訴ヲ裁判スルコトヲ得ス又判事ハ權原ノ訴カ既ニ審理中ニ在ルモ占有ノ訴ノ判決ヲ猶予スルコトヲ得ス

第二百九条 占有ノ訴ヲ起シタル後當事者ノ一方カ其裁判所又ハ他ノ裁判所ニ權原ノ訴ヲ起シタルトキハ占有ノ訴ノ確定判決ニ至ルマテ權原ノ訴ノ訴訟手續ヲ中止スルコトヲ要ス

權原ノ訴ノ被告カ第二百十一条ニ定メタル如ク其訴訟中ニ占有ノ訴ノ原告ト為リタルトキモ亦同シ

第二百十條 權原ノ訴ノ原告ハ訴ヲ取下クルト雖モ其訴以前ノ事実ノ為メニ更ニ占有ノ訴ヲ起スコトヲ得ス然レトモ既ニ起シタル占有ノ訴ニ付テハ原告タルト被告タルトヲ問ハス之ヲ継続スルコトヲ得

權原ノ訴ニ於テ確定ニ敗訴シタル者ハ占有ノ訴ヲ起スコトヲ得ス

第二百十一條 權原又ハ占有ノ訴ノ被告ハ其訴訟中原告ト同一ノ訴權又ハ他ノ訴權ニ依リ反訴ニテ占有ノ訴ノ原告ト為ルコトヲ得

第二百十二條 判事ハ占有ノ訴ヲ正当ナリト認ムルトキハ場合ニ從ヒ妨害ノ斷止、侵奪物ノ返還、新工事ノ廢止若クハ變更又ハ急害ノ予防処分ヲ命令ス可ク若シ損害アラハ同時ニ其賠償ヲ言渡ス可シ

又判事ハ急害告発ノ訴ニ付テハ其將來不定ノ損害額ヲ斷定シ之ニ對スル保証人ヲ立ツ可キコトヲ被告ニ命令スルコトヲ得

第二百十三條 占有ノ訴ニ於テ敗訴シタル原告ハ仍ホ權原ノ訴ヲ起スコトヲ得

占有ノ訴ニ於テ敗訴シタル被告モ亦仍ホ權原ノ訴ヲ起スコトヲ得但既ニ受ケタル言渡ヲ履行セシ後ニ限ル若シ言渡ノ數額カ未定ナルトキハ其言渡ヲ履行スルニ相応ナル金額ヲ裁判所書記局ニ供託ス可シ

#### 第四節 占有ノ喪失

第二百十四條 占有ハ左ノ諸件ニ因リテ喪失ス

第一 自己又ハ他人ノ為メニ占有スル意思ノ斷止

第二 物ノ所持又ハ權利ノ行使ノ任意ノ拋棄又ハ其法律

#### 上強要ノ拋棄

第三 不法ト否トヲ問ハス第三者ノ占有ノ握取但其占有カ保持訴權又ハ回収訴權ノ行使ヲ受クルコト無クシテ一年ヨリ長ク繼續シタルトキニ限ル

第四 占有ノ目的タル物ノ全部ノ毀滅又ハ其權利ノ消滅

#### 第五章 地役

#### 總則

第二百十五條 〔略。成案二一四條と同一〕

#### 第一款 法律ヲ以テ設定シタル地役

#### 第一節 隣地ノ立入又ハ通行ノ權利

第二百十六條 凡ソ所有者ハ土地ノ分界ニ於テ又ハ自己ノ土地ニ工事ヲ為シ得ルノ余地ナキ距離ニ於テ牆壁若クハ建物ヲ築造シ又ハ修繕スル為メ隣地ニ立入ルヲ求ムルコトヲ得

第二百十七條 築造又ハ修繕ノ工事ハ急要又ハ極メテ必要ノ場合ヲ除クノ外収獲ヲ害ス可キ季節ニ於テモ隣地ノ所有者又ハ占有者ノ一時不在ノ場合ニ於テモ之ヲ為ササルコトヲ要ス

如何ナル場合ニ於テモ隣人ノ承諾アルニ非サレハ右工事ノ為メ其住家ニ立入ルコトヲ得ス縱令其修繕ヲ要スル建物カ隣人ノ住家ニ連接スルモ亦同シ

第二百十八條 立入ヲ許諾セル隣人ハ工事ノ性質及ヒ時期ヲ商量シテ其受ケタル妨害ニ相応スル償金ヲ求ムルコトヲ得



第二百十九条 或ル土地カ他ノ土地ニ圍繞セラレテ袋地ト爲リ公路ニ通スル能ハサルトキハ圍繞地ハ公路ニ至ルノ通路ヲ其袋地ニ供スルコトヲ要ス但下ニ記載シタル如ク二様ノ償金ヲ払ハシムルコトヲ得

土地カ堀割若クハ河海ニ由ルニ非サレハ他ニ通スル能ハサルトキ又ハ崖岸アリテ公路ト著シキ高低ヲ爲ストキハ之ヲ袋地ト看做スコトヲ得

第二百二十条 袋地ノ利用又ハ其住居人ノ需用ノ爲メ定期又ハ不斷ニ車輛ヲ用ユルコトヲ要スルトキハ通路ノ幅ハ其用ニ相應スルコトヲ要ス

通行ノ必要又ハ其方法及ヒ条件ニ付キ当事者ノ議協ハサルトキハ裁判所ハ成ル可ク袋地ノ需用及ヒ通行ノ便利ト承役地ノ損害トヲ斟酌調和スルコトヲ要ス

第二百二十一条 (略。成案二二〇条と同一)

第二百二十二条 袋地タルコトノ止ミタルトキハ通行ノ權利及ヒ償金ノ義務ハ從ヒテ消滅ス

要役地ノ所有者ハ未タ払期限ノ至ラサル償金ノ六ヶ月分ヲ払ヒテ常ニ通行ノ權利ヲ抛棄シ及ヒ之ニ對スル義務ヲ免カルコトヲ得

第二百二十三条 土地ノ一分ノ譲渡又ハ共有者間ノ分割ニ因リテ袋地ノ生シタルトキハ譲渡人又ハ分割者ハ償金ヲ受クタルコト無クシテ通路ヲ供スルノ義務ヲ負担ス此義務ハ公路

ノ創設ニ因リテ袋地タルコトノ止ミタルトキハ消滅ス

第二款 水ノ疎通、使用及ヒ引入

第二百二十四条 低地ノ所有者ハ人工ニ由ラスシテ自然ニ高地ヨリ流下スル雨水及ヒ泉水ヲ承クルノ義務アリ

人工ヲ以テ水ノ疎通路ヲ創設シ又ハ變更セシト雖モ其工事カ三十ヶ年前ニ在ルカ又ハ年月ヲ知ル可カラサルトキハ亦同シ

第二百二十五条 堤塘其他水ヲ湛フル工作物ノ破潰ニ因リ又

ハ水樋、堀割ノ阻塞ニ因リ高地ノ水量ヲ増シテ衝激ヲ致シ又ハ方向ヲ變セントスルトキハ低地ノ所有者ハ第二百三条及ヒ第二百十二条ニ從ヒテ急害ノ告発ヲ爲シ且高地ノ所有者ノ費用ヲ以テ其修繕ヲ爲スコトヲ得

事變ニ因リ低地ニ於テ水流ノ阻塞シタルトキハ高地ノ所有者ハ平常ノ疎通ニ復スル爲メ自費ヲ以テ必要ノ工事ヲ爲スノ權利ヲ有ス然レトモ其義務ヲ負担セス

第二百二十六条 (略)

第二百二十七条 泉源ノ所有者ハ隨意ニ之ヲ使用シ且自然ニ隣地ニ流ル可キ余水ヲ隣人ニ与ヘサルノ權利ヲ有ス但次条及ヒ第二百七十六条ノ規定其他鉱泉ノ利用、収益ニ關スル行政法ノ規定ヲ妨ケス

第二百二十八条 泉源ノ水カ一町村又ハ一部落ノ住民ノ家用ニ必用ナルトキハ所有者ハ其水ノ不用ノ部分ヲ流過セシム

ルノ責ニ任ス

又町村ハ自費ヲ以テ水ノ聚合及ヒ引入ニ必要ナル工事ヲ泉源ノ土地ニ施スコトヲ得但其工事ノ為メ償金ヲ払ヒ且其土地ニ永久ノ損害ヲ生セシメサルコトヲ要ス

此他町村ハ水ノ使用ノ為メ償金ヲ払フコトヲ要ス但三十个年間無償ニテ使用ヲ為シタルトキハ此限ニ在ラス

第二百二十九条 水流、堀割又ハ池ノ沿岸者ニシテ其床地ヲ所有スル者ハ家用及ヒ農工業用ニ其水ヲ使用スルコトヲ得然レトモ其水路及ヒ幅員ヲ変スルコトヲ得ス

同上ノ流水ノ通過スル土地ノ所有者ハ右ト同一ノ需用ノ為メ其地内ニ於テ水路ヲ変転スルコトヲ得然レトモ其水ノ出口ニ於テハ之ヲ自然ノ水路ニ復スルコトヲ要ス

右孰レノ場合ニ於テモ沿岸者ハ地方ノ規則ニ從ヒテ捕漁ノ權利ヲ有ス

沿岸者ハ対岸者ニ損害ヲ及ホス可キトキハ己レノ方ニ於テ堤坊ヲ築クコトヲ得ス

第二百三十条 前条ニ定メタル二箇ノ場合ニ於テ其水ヲ利用ス可キ沿岸者又ハ低地ノ所有者ヨリ争ヲ起シタルトキハ裁判所ハ地方ノ慣習ヲ斟酌シ且衛生ノ需用ト農工業ノ利益トヲ調和シテ之ヲ決ス

第二百三十一条 (略)

第二百三十二条 全国又ハ一地方ノ公有又ハ私有ニ属スル水

ノ使用及ヒ取締ハ行政法ヲ以テ之ヲ規定ス

第二百三十三条 自己ノ土地外ニ在ル天然又ハ人工ノ水ヲ用ユル權利ヲ有スル所有者ハ家用又ハ農工業用ノ為メ償金ヲ払ヒ中間ノ土地ニ於テ其水ノ通過ヲ要求スルコトヲ得

第二百三十四条 低地ノ所有者ハ浸水地ノ排泄又ハ乾涸ニ由ル水ノ疎通ノ為メ及ヒ家用又ハ農工業用ノ余水ノ排泄ノ為メ公路、公流又ハ下水道ニ至ルマテ其通路ヲ供スルノ責ニ任ス

家用又ハ農工業用ノ為メニ変質シタル水ノ通過ハ地下ニ於ケルニ非サレハ之ヲ要求スルコトヲ得ス

第二百三十五条 (第二百三十六条 (略))

第二百三十七条 承役地ノ所有者ハ其土地ニ存スル堀割ヲ要役地ニ出入スル水ノ全部又ハ一分ノ通路ニ供スルコトヲ得但從來其堀割ヲ通過スル水カ要役地ニ供シタル水ヲ変スルノ性質ナラサルトキニ限ル

又承役地ノ所有者ハ其土地ニ要役地ノ所有者ノ為シタル工作物ヲ右ト同一ノ条件ニ從ヒテ水ノ通過ノ為メ使用セント請求スルコトヲ得

右孰レノ場合ニ於テモ他人ノ為シタル工作物ヲ使用スル者ハ自己ノ利益ノ割合ニ応シテ其築造及ヒ保持ノ費用ヲ分担ス

第二百三十八条 第二百二十九条第一項ニ從ヒ流水ヲ使用ス

ルノ權利ヲ有スル所有者ハ堰ヲ設ケテ水ヲ高ムルノ要用アルトキハ償金ヲ払ヒテ其堰ヲ対岸ニ支持セシムルコトヲ得同一ノ權利ヲ有スル対岸地ノ所有者ハ前条ニ記載シタル如ク費用ヲ分担シテ右ノ堰ヲ使用スルコトヲ得

### 第三款 經界

#### 第二百三十九条 (略)

第二百四十条 經界訴權ハ建物ニ付キ及ヒ垣柵等ノ圍障アル土地ニ付テハ行ハレス公路又ハ公流ニテ隔テタル土地ニ付テモ亦同シ

#### 第二百四十一条 (略)

第二百四十二条 經界ハ界限ノ確定セサルトキ又ハ爭論アルトキハ所有權ノ証書ニ記載シタル坪數及ヒ界限ニ從ヒテ之ヲ為ス其証書ナキトキハ之ニ代フルニ足ル他ノ証拠又ハ書類ニ依リテ之ヲ為ス  
所有權ニ付キ爭論アルトキハ予メ其裁判ヲ受クルコトヲ要ス

第二百四十三条 当事者カ協議ヲ以テ界限ヲ定メタルトキハ適宜ノ方式ニ從ヒテ其証書ヲ作ルコトヲ得此証書ハ坪數及ヒ界限ニ付キ当事者ノ利害ヲ問ハス確定名義ノ効ヲ有ス  
当事者ノ議協ハサルトキハ判決ヲ以テ坪數及ヒ界限ヲ定メ其判決書ニ圖面ヲ添フ此圖面ニハ界標ヲ指示シ且各界標ノ距離及ヒ其近傍ノ移動ナキ目標ト各界標トノ距離ヲ記載ス

第二百四十四条 樹石杭杙ノ代価其設置ノ費用及ヒ証書并ニ訴訟費用ハ相隣者平分シテ之ヲ負担ス然レトモ判決ニ因リテ不当ト為リタル爭論ノミニ関スル訴訟費用ハ敗訴者之ヲ負担ス

測量費用ハ当事者其土地ノ広狭ニ応シテ之ヲ分担ス

### 第四款 圍障

第二百四十五条 凡ソ所有者ハ適宜ノ材料ヲ用キ適宜ノ高さニ於テ自己ノ不動産ニ圍障ヲ設クルコトヲ得但其不動産カ法律又ハ人爲ニテ隣人ノ立入又ハ通行ノ地役ニ服スルトキハ其地役ヲ行フノ權能ヲ妨クルコトヲ得ス

#### 第二百四十六条 (略)

### 第五款 互有

#### 第二百四十九条 (略)

第二百五十一条 相隣者ノ一人ノ專有權ヲ定ムル直接ノ証拠又ハ時効ノ存セサルトキハ非互有ヲ推定ス可キ目標ハ左ノ如シ

第一 土造、石造、煉瓦造ノ牆壁ニ付テハ屋根ノ傾斜面又ハ小簷、牆孔其他ノ工作物又ハ粧飾物カ一方ノミニ存スルコト

第二 板屏、垣柵ニ付テハ其支柱カ一方ノミニ存スルコト

第三 溝渠ニ付テハ掘浚ノ泥土カ一方ノミニ存スルコト

第四 生籬、柴垣ニ付テハ一方ノ土地ノミ四面ヲ囲マレタルコト

此四箇ノ場合ニ於テ專有權ハ右目標ノ存スル一方又ハ土地ノ全ク囲マレタル一方ノ相隣者ニ屬ス

#### 第二百五十二条 (略)

第二百五十三条 二箇ノ土地ヲ分界スル一箇ノ囲障其他ノ工作物ニ互有ノ目標ト非互有ノ目標トノ併存スルトキハ裁判所ハ事情ニ從ヒテ其所有權ノ共通ナルヤ專屬ナルヤヲ査定ス

第二百五十四条 互有界ノ保持及ヒ修繕ハ互有者平分シテ之ヲ負擔ス但其一人ノ所為ヨリ毀損ノ生シタルトキハ此限ニ在ラス

然レトモ第二百四十六条ニ定メタル義務上ノ囲障ニ非サルトキハ互有者ノ各自ハ互有權ヲ拋棄シテ保持及ヒ修繕ノ負擔ヲ免カルコトヲ得但自己ノ建物ヲ支持スル牆壁ノ保持及ヒ修繕又ハ自己ノ所為ニ因リテ必要ト為リタル修繕ヲ負擔ス可キトキハ此限ニ在ラス

第二百五十五条 相隣者ハ互有界ヲ其性質及ヒ用方ニ從ヒテ使用スルコトヲ得但其堅牢ヲ傷ハサルコトヲ要ス

相隣者ハ互有ノ牆壁ニ其厚サ四分ノ三ニ至ルマテ梁棟ヲ穿入シテ建物ヲ支持シ又ハ之ニ煖炉ヲ嵌入シ若クハ烟突、水管、瓦斯管其他家用、工業用ノ為メ簡管ヲ通スルコトヲ得

但其牆壁ノ性質及ヒ厚サカ此ニ耐フルトキニ限ル然レトモ互有者ハ其牆壁ニ漏孔ヲ鑿チ又室内用ノ為メ些少ノ凹穴ヲモ鑿ツコトヲ得ス

互有者ハ互有ノ牆壁ノ高サヲ増スコトヲ得但其牆壁ノ堅牢此ニ耐フルトキ又ハ自費ニテ工事ヲ加ヘ若クハ改築ヲ為シテ堅牢ナラシムルトキニ限ル此場合ニ於テ其高サヲ増シタル部分ハ互有ニ非ス

互有者ハ互有ノ溝渠ニ雨水又ハ家用、工業用ノ水ヲ引入スルコトヲ得

互有者ハ互有ノ生籬ヲ剪伐シタル樹枝ヲ平分スルコトヲ得又其生籬ニ存スル高木ノ伐除ヲ請求スルコトヲ得

第二百五十六条 相隣者ノ一人カ石又ハ煉瓦ニテ土地ノ囲障又ハ建物ノ牆壁ヲ分界線ニ接シ又ハ此ヨリ一尺ニ滿タサル距離ニ於テ築造シタルトキハ他ノ一人ハ現時ノ相場ニテ材料代及ヒ手間賃ノ半額ヲ償ヒテ常ニ其互有權ノ讓渡ヲ要求スルコトヲ得前条第三項ニ從ヒテ増築シタル牆壁ニ付テモ亦同シ

互有權ノ讓渡ヲ要求スル相隣者ハ囲障、牆壁ノ敷地及ヒ之ト分界線トノ間ノ地面ニ付キ地上權ノミヲ要求スルコトヲ得此地上權ニ付テハ鑑定人ノ評定シタル年額ヲ建物ノ存立間払フノ責ニ任ス

本条ニ依リ牆壁ノ互有權ヲ取得シタル者ハ前条ノ規定ニ從

ヒテ之ヲ使用スルコトヲ得然レトモ人爲上ノ觀望ノ地役トシテ其牆壁ニ設ケタル牖孔ヲ塞カシムルコトヲ得ス

石造、煉瓦造ニ非サル圍障、隔壁及ヒ籬柵、溝渠、土手ニ付テハ共担ノ費用ヲ以テセル設定又ハ協議上ノ讓渡ニ因ルニ非サレハ互有權ヲ生セス

第二百五十七條 所有權ハ石造、煉瓦造ニ非サル建物ヲ築造スルトキハ其建物ト土地ノ分界線トノ間ニハ其地方ノ慣習ニテ定マリタル尺度ノ距離ヲ存スルコトヲ要ス

此距離ヲ存セスシテ築造スルトキハ一方ノ相隣者ハ築造ノ間ハ第二百二條ニ從ヒテ新工告発ノ占有訴權ヲ行フコトヲ得

右築造竣成ノ後一方ノ相隣者カ建物ヲ築造セントシ其工事ノ爲メ自己ノ地上ニ於テ分界線ヨリ慣習ノ尺度ヲ超ユル距離ヲ要スルニ因リ建物ヲ其尺度外ニ却ケタルトキハ其余分ニ却ケタル地面ニ応シ前築造者ニ對シテ償金ヲ要求スルコトヲ得

第六款 他人ノ所有地ニ對スル觀望及ヒ明取窓  
第二百五十八條 二箇ノ土地ノ分界線ヨリ少ナクトモ三尺ノ距離アルニ非サレハ建物ニ窓又ハ縁ヲ設ケテ他人ノ所有地ヲ直線ニ觀望スルコトヲ得ス

此距離ハ窓又ハ縁ノ突出シタル部分ヨリ直角線ニテ分界線ニ至ルマテヲ測算ス

第二百五十九條 右距離ノ制限ヲ遵守スルニ不便ナルトキハ目隱ヲ以テ窓ヲ蔽フコトヲ要ス但其目隱ハ分界線上ニ突出スルコトヲ得ス

目隱ヲ設クル能ハサルトキハ寛假ノ明取窓ニ非サレハ之ヲ設クルコトヲ得ス此明取窓ハ其下部ヨリ床板マテ少ナクトモ六尺ト爲シ鉄又ハ木ノ格子ヲ附着シ其格子目ハ一寸以内タルコトヲ要ス

此場合ニ於テ隣地ノ所有者ハ目隱ノ一尺以上分界線ヲ踰ユルヲ許シテ之ヲ設ケシムルコトヲ得

第二百六十條 觀望又ハ明取窓ニ關スル前二條ノ規定ハ建物ト對向スル隣地ノ建物ニ窓ナキトキハ之ヲ適用セス

第七款 或ル工作物ニ要スル距離

第二百六十一條 (略)

第二百六十二條 高サ三間ニ踰ユル樹木ハ分界線ヨリ六尺ニ滿タサル距離内ニ之ヲ栽植シ又ハ保持スルコトヲ得ス

高サ三間ニ滿タス一間ニ踰ユル樹木ニ付テハ二尺ノ距離ヲ存スルコトヲ要ス

其他矮小ノ樹木ハ直チニ之ヲ分界線ニ接着セシムルコトヲ得

右孰レノ場合ニ於テモ相隣者ハ樹木ノ所有者ニ對シ分界線ヲ踰エタル枝ノ剪除ヲ要求スルコトヲ得又自己ノ土地ヲ侵セル根ヲ自ラ截去スルコトヲ得

第二百六十三條 右ニ異ナリテ古ク且爭ハレサル地方ノ慣習アルトキハ前二條ノ規定ニ依ラスシテ其慣習ヲ遵守ス

前二條ノ規定ハ二箇ノ土地ノ分界カ互有ナルトキト雖モ之ヲ適用ス

第二百六十四條 危險ヲ含ミ衛生ヲ害シ又ハ障礙ヲ為ス營業ニ付キ近隣ノ利益ノ為メニ要スル條件ハ行政法ヲ以テ之ヲ規定ス

#### 前諸款ニ共通ナル規則

第二百六十五條 本節ノ規定ハ公ノ無形人ノ私有及ヒ公有ノ財産ニ付キ働方及ヒ受方ニテ之ヲ適用ス

然レトモ公有財産ハ水樋及ヒ互有ノ要求權ニ服セス

#### 第二節 人為ヲ以テ設定シタル地役

第一款 人為ヲ以テ設定シタル地役ノ性質及ヒ種類

#### 第二百六十六條 (略)

第二百六十七條 地役ハ不動産ノ所有權カ何人ニ移轉スルモ働方又ハ受方ニ於テ其不動産ニ從トシテ附着ス

働方ノ地役ハ要役地ヨリ分離シテ之ヲ讓渡シ賃貸シ又ハ抵当ト為スコトヲ得ス又其地役ニ他ノ地役ヲ負ハシムルコトヲ得ス

#### 第二百六十八條 (略)

第二百六十九條 要役地ノ所有者ハ自己ニ屬スト主張スル地

役ニ付キ占有ニ係ルト權原ニ係ルトヲ問ハス要請訴權ヲ行フコトヲ得

又承役地ナリトノ主張ヲ受ケタル不動産ノ所有者ハ其爭フ地役ノ行使ヲ拒ミ又ハ之ヲ止マシムル為メ占有ニ係ルト權原ニ係ルトヲ問ハス拒却訴權ヲ行フコトヲ得

右孰レノ場合ニ於テモ占有ノ章ニ定メタル規則及ヒ區別ヲ遵守ス可シ

#### 第二百七十條 (略)

第二百七十一條 地役ノ種類ハ左ノ如シ

第一 繼續又ハ不繼續ノ地役

第二 表見又ハ不表見ノ地役

第三 有為又ハ無為ノ地役

第二百七十二條 地役カ場所ノ位置ノミニ因リ人ノ助力ヲ要セスシテ間斷ナク要役地ニ便ヲ与ヘ承役地ニ累ヲ為ストキハ繼續地役ナリ

地役カ要役地ノ便益ノ為メ人ノ現時ノ所為ヲ要スルトキハ不繼續地役ナリ

第二百七十三條 地役カ外見ノ工作物又ハ形跡ニ因リテ顯露スルトキハ表見地役ニシテ之ニ反スルトキハ不表見地役ナリ

第二百七十四條 地役ハ左ノ場合ニ於テハ有為地役ナリ

第一 不動産ノ所有者カ他人ノ不動産ヨリ或ル便益ヲ取

ルコトヲ得ルトキ

第二 不動産ノ所有者カ相隣便益ノ為メ法律ノ普通ニ制禁スル或ル工作ヲ自己ノ不動産ニ為スコトヲ得ルトキ地役ハ左ノ場合ニ於テハ無為地役ナリ

第一 不動産ノ所有者カ普通ニ所有者ニ許サレタル所為ヲ隣人ノ自己ノ不動産ニ為スヲ禁スルコトヲ得ルトキ  
第二 不動産ノ所有者カ普通法ニ從ヒ自己ノ不動産ニ於テ相隣便益ノ為メニ為スコク又ハ許ス可キノ所為ヲ為サス又ハ許ササルコトヲ得ルトキ

### 第二款 地役ノ設定

第二百七十五條 地役ハ合意又ハ遺言ヲ以テ之ヲ設定スルコトヲ得

右孰レノ場合ニ於テモ当事者ノ間ニ於ケルト第三者ニ対スルトヲ問ハス地役ノ有効ナル為メニハ不動産物權ノ無償又ハ有償ノ名義ノ讓渡ニ関スル通常規則ヲ遵守ス可シ

第二百七十六條 不動産所有權ニ関シ時効ヨリ生スル法律上ノ取得推定ハ繼續且表見ノ地役ニノミ之ヲ適用ス

隣地ヨリ引ク水ノ取得ニ関スル時効ノ期間ハ其時効ヲ援用スル所有者カ自己ノ土地又ハ承役地ニ於テ其便益ノ為メ水ヲ聚合シ及ヒ引入スル外見ノ工作物ヲ作りタル當時ヨリ起算ス

第二百七十七條 初メ一人ノ所有ニ屬シタル二箇ノ土地カ未

分ノ時既ニ繼續且表見ノ地役ノ成立ス可キ位置ヲ成シ其分離ノ時此形狀ヲ變更セス又之ヲ變更スルコトヲ要約セサリシトキハ所有者ノ用方ヲ以テ此種ノ地役ヲ設定シタルモノト看做ス

第二百七十八條 不繼續地役及ヒ不表見地役ハ第二百七十五條ニ記載シタル二箇ノ名義ノ一ニ依ルニ非サレハ之ヲ設定スルコトヲ得ス

第二百七十九條 要役權ヲ有スト主張スル所有者ハ承役地ノ所有者又ハ其前所有者ノ一人ヨリ出テタル地役追認ノ證書ヲ差出スコトヲ得ルトキハ前ニ掲ケタル方法ノ一ニ因レル地役設定ノ直接ノ証拠ヲ挙クルコトヲ要セス

### 第三款 地役ノ効力

第二百八十條 適法ニ取得シタル地役權ハ其性質ニ從ヒテ行使ニ必要ナル從タル權利及ヒ權能ヲ帶フ

右ノ外合意又ハ遺言ヲ以テ設定シタル地役ニ付テハ其合意又ハ遺言ノ解釈ニ関スル一般ノ規則ニ從フ又時効ニ因リテ取得シタル地役ニ付テハ實際占有ノ広狭ヲ量リ所有者ノ用方ニ因リテ生シタル地役ニ付テハ設定者ノ意思ヲ推定シテ其權利ノ広狭ヲ定ム

第二百八十一條 通行ノ地役、繼續若クハ不繼續ナル取水ノ地役、牧畜又ハ物料採取ノ地役ニ付キ設定名義又ハ其後ノ合意ニ於テ行使ノ時日、場所、方法又ハ收取ノ數量ヲ定メ

サリシトキハ当事者ノ一方ハ常ニ他ノ一方ト立会ノ上其定ヲ裁判所ニ請求スルコトヲ得

此定方ニ付テハ裁判所ハ双方ノ需用ヲ斟酌シ且地役權行使ノ從來ノ実績ヲ照査ス可シ

第二百八十二条 取水ノ地役ニ服スル不動産ノ所有者ハ自己ノ所為ニ因リテ水ノ缺乏ヲ生セシメタルトキニ非サレハ其責ニ任セス

二箇ノ不動産ノ需用ノ為メニ水ノ不足スルトキハ先ツ家用ニ次ニ農業用ニ次ニ工業用ニ之ヲ供ス右ハ總テ其不動産ノ分度ニ割合フ可シ

數箇ノ要役地アルトキハ各要役地ハ家用ノ為メ相共ニ水ヲ使用ス農工業用ニ付テハ取水ノ先後ハ地役權取得ノ先後ニ從フ

第二百八十三条 地役權ヲ有スル者ハ承役地ノ所有者ノ承諾アルニ非サレハ正シク定置キタル行使ノ時日、場所又ハ方法ヲ變更スルコトヲ得ス但承役地ノ所有者カ如何ナル損害ヲモ受ケサルトキハ此限ニ在ラス

又承役地ノ所有者カ右變更ニ付キ正當ナル利益ヲ得且要役地ノ所有者カ如何ナル損害ヲモ受ケサルトキハ承役地ノ所有者ハ其變更ヲ請求スルコトヲ得

第二百八十四条 (略)

第二百八十五条 地役ノ行使ニ關スル工作物ノ保持及ヒ修繕

ハ亦要役地ノ所有者ノ負担ニ屬ス但修繕カ承役地ノ所有者ノ過失ニ因リテ必要ト為リタルトキハ此限ニ在ラス

又承役地ノ所有者カ保持及ヒ修繕ヲ負担ス可キヲ合意スルコトヲ得此場合ニ於テ承役地ノ所有者ハ地役ノ存スル不動産ノ部分ヲ要役地ノ所有者ニ委付スルトキハ常ニ右ノ負担ヲ免カルコトヲ得

第二百八十六条 承役地ノ所有者ハ地役ノ行使ニ如何ナル妨碍ヲモ為サス又其便益ニ如何ナル減少ヲモ生セサルニ於テハ其所有權ノ固有スル適法ノ權能ヲ行フコトヲ得

又承役地ノ所有者ハ地役ノ行使ノ為メ其不動産ニ設ケタル工作物ヲ使用スルコトヲ得但其所有者カ工作物ヨリ収ムル便益及ヒ其使用ニ因リ増加ス可キ費用ニ応シテ其建設又ハ保持ノ費用ヲ分担ス

#### 第四款 地役ノ消滅

第二百八十七条 地役ハ左ノ諸件ニ因リテ消滅ス

第一 地役ヲ設定シタル期間ノ満了

第二 設定名義又ハ設定者ノ權利ノ解除、銷除又ハ廢罷

第三 承役地ノ公用徵收

第四 拋棄

第五 混同

第六 三十个年間ノ不使用

第三者カ地役ナキモノトシテ承役地ヲ占有シ其占有ニ不動



の記載は本文中に組み込んだ。

#### 前号の訂正

前号（一八号）に以下の誤記があった。お詫びして訂正したい。

四三五頁下段一八行目 「庭造<sup>ニハツク</sup>り人」 ↓ 「庭造<sup>ニハツク</sup>り人<sup>ミ</sup>」  
 四三八頁下段七行目ルビ 「ブルノウル」 ↓ 「ブルノウル」  
 四四四頁上段九行目 「毎年ノ年金」 ↓ 「毎年ノ納金」

産所有権ノ取得ニ関スル占有ニ必要ナル条件ヲ具備スルト  
 キハ地役ハ正當ナル原因ニ由リテ消滅シタルトノ推定ヲ受  
 ク

#### 第二百八十八条 〔略〕

第二百八十九条 地役ハ要役地及ヒ承役地ヲ一人ノ所有ニ併  
 合シタルトキハ混同ニ因リテ消滅ス然レトモ其併合ノ行為  
 ヲ裁判上ニテ解除シ銷除シ又ハ廢罷シタルトキハ其地役ヲ  
 曾テ消滅セサリシモノト看做ス

右不動産ヲ再ヒ分離シタルトキハ繼續且表見ノ地役ハ第二  
 百七十七条ノ規定ニ從ヒテ再ヒ生出ス

#### 第二百九十条 〔略〕

第二百九十一条 要役地カ数人ノ共有ニ属スルトキハ其一人  
 ノ權利ノ行使ニ因リテ他ノ人ノ權利ヲ保存ス

此他免責時効ノ進行ノ停止又ハ中断ニ関スル規則ハ地役ノ  
 不使用ニ之ヲ適用ス

#### 第二百九十二条 〔略〕

（この項未完）

注（1） 活版印刷。目録四丁、本文一三三丁および正誤表か  
 ら成る。作成時期等は不明。復刻されていないようなので、  
 全文を採録することにした。ただし、紙幅の都合上、  
 目録および成立した民法（明治二十三年法律二十八号。以下、  
 「成案」と略称）と同一内容の案文は省略した。正誤表

